

**COMMUNE
DE MONT**

CERTIFICAT D'URBANISME Positif
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 396 26 40013
Déposée le : 25/03/2026	Projet : Réhabilitation globale de la bâtisse "orangerie" présente sur la parcelle 52 en habitation. --> Desservir en électricité --> Desservir en eau potable Création d'une piscine creusée, d'un carport, d'une nouvelle voie d'accès au terrain et d'un garage ; Réaliser une division du terrain
Par : M. VIGNAUD Anthony	
Demeurant à : 4018 Route Vieille de Castetarbe 64300 Orthez	
Sur un terrain sis : 100 impasse Du chateau	Superficie : 4690 m ²
Cadastré : 248 CE 0052, 248 CE 0053	

Le Maire de MONT

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé au 100 impasse du château (cadastré 248 CE 0052, 248 CE 0053), présentée le 25/03/2026 par M. Vignaud Anthony, et enregistrée par la mairie de MONT sous le numéro CU0643962640013,

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à réhabiliter la bâtisse "orangerie" présente sur la parcelle 52 en habitation avec desserte en électricité et en eau potable, travaux de réfection de la toiture et pose de panneaux photovoltaïques, création d'une piscine creusée face à l'orangerie, d'un carport, d'une nouvelle voie d'accès au terrain, d'un bâtiment (garage) sur la parcelle 52 et réaliser une division du terrain,

Considérant que le bâtiment actuel est une annexe de stockage à l'habitation existante,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

VU l'avis favorable du service RETIA en date du 20/04/2026;

VU l'avis favorable du service TEREKA en date du 27/04/2026;

VU l'avis du Maire concernant la desserte en défense incendie, en date du 27/04/2026;

VU l'avis favorable du service ENEDIS, en date du 11/04/2026;

VU l'avis d'incomplétude émis par le syndicat Gave & Baïse en date du 24/04/2026;

VU la consultation du service voirie de la CCLO concernant l'accès à la parcelle, en date du 3/04/2026;

Considérant, en vertu de l'article R.*423-59 du code de l'urbanisme, que les services qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable, sous réserve des exceptions prévues par le code du commerce et le code de l'urbanisme,

CERTIFIE

ARTICLE 1: L'opération est réalisable sous réserve des observations et prescriptions particulières émises dans les articles suivants.

Le projet respectera le règlement de la zone A du PLUi (notamment concernant la construction d'une piscine, d'un carport et d'un garage).

La division du terrain n'aura pas pour objet l'accueil d'une nouvelle construction à usage d'habitation.

ARTICLE 2 : Observations et prescriptions particulières :

- *Accès au domaine public routier*

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques de la Mairie et de la communauté de communes de Lacq-Orthez.

L'accès devra être conforme au règlement de voirie de la communauté de communes de Lacq-Orthez approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18/12/2017 (disponible sur internet à l'adresse suivante : [Réseau de voirie communautaire - Communauté de communes de Lacq Orthez CCLO - 64](#)).

Cet accès sera réalisé au frais du demandeur dans le cadre d'une permission de voirie, dans le respect des prescriptions techniques et de délais d'exécution fixés par la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Il conviendra de prendre contact avec les services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez avant le dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

- *Rejet des eaux pluviales sur le domaine public routier*

Le pétitionnaire se rapprochera de la mairie et des services techniques de la communauté de communes de Lacq-Orthez, afin de prendre connaissance des prescriptions techniques concernant l'écoulement des eaux pluviales sur le domaine public routier.

De manière générale, les aménagements prévus ne feront pas obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies.

Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques).

En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu.

Le dispositif prévu par le pétitionnaire pour le projet sera présenté dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

- ***Eau et assainissement***

Les informations contenues dans les avis du syndicat, ci-joint, seront respectées.

Eau potable

Le terrain est raccordable au réseau public d'eau potable existant dans l'emprise de la rue du Château.

Assainissement individuel

Le contrôle de bon fonctionnement réalisé le 22/07/2025 conclu à une « *Installation non conforme, nécessitant des travaux obligatoires. Dans le cadre d'une vente, au plus tard dans un délai d'un an après signature de l'acte de vente.* ».

Le pétitionnaire se rapprochera du syndicat avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, afin de fournir

- Le formulaire de contrôle de conception, implantation, réalisation des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées renseigné et signé
- L'Etude de sols permettant de vérifier l'aptitude des lieux à l'une des filières possibles d'assainissement non collectif
- Le Plan d'aménagement intérieur
- Le Plan de masse faisant figurer l'implantation de l'assainissement sur la parcelle

L'attestation du SPANC validant le système d'assainissement sera à joindre au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

- ***Electricité***

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité pourra être réalisé par un **branchement**, conformément au référentiel technique d'Enedis.

- ***Défense incendie***

La défense incendie est assurée pour ce projet conformément à l'avis de monsieur le Maire en date du 24/04/2026.

- **Retrait gonflement des argiles**

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude réalisée par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Si elle n'est pas obligatoire, il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr

- **Zone sismique**

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré). La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

- **Nappes phréatiques**

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance du niveau de sensibilité aux remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Nous recommandons au pétitionnaire de prendre en compte les mesures nécessaires à ce phénomène qui vise essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet.

A titre d'exemples et de manière non exhaustive, les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- la structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré, etc.)
- l'aménagement du bâti (calages des planchers utiles)
- les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eaux usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes, etc.)
- la mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (véhicules, produits polluants, etc.)
- interdire ou limiter les installations polluantes ou dangereuses

ARTICLE 3 : Document d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

Plan de prévention des risques technologiques (PPRt) :

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014,

Le terrain est situé :

- En zone A du PLUi.
- En zone blanche du PPRi mais à proximité immédiate de la zone rouge du PPRi

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain : ces dispositions figurent dans les documents consultables en mairie.

Droit de préemption urbain :

- La délibération instaurant par délimitation d'un zonage ou principe, le droit de préemption urbain sur le territoire de la communauté de communes Lacq-Orthez (CC Lacq-Orthez), sera présentée post élections municipales suivie de l'élection de la gouvernance de l'entité.
Dans l'attente, les futurs acquéreurs sont priés de se rapprocher directement de la Commune afin de savoir si le bien ou la parcelle présente un intérêt communal qui fera l'objet d'une demande de préemption par délégation auprès de la CC Lacq-Orthez.

ARTICLE 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- PPRi Zone blanche (mais proximité immédiate de la zone rouge)
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Faible)
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Atlas des zones inondables : Enveloppe de la zone inondable de type centennale (environ 3591 m²) et décennale (environ 186 m²)
- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- I6 : Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières

ARTICLE 5 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			
Eaux usées	NON DESSERVI				ETUDE DE SOLS
Électricité	DESSERVI	X			
Voirie	DESSERVI	X			

Si la puissance de raccordement est supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé, une extension du réseau d'électricité sera potentiellement nécessaire.

ARTICLE 6 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

Envoyé en préfecture le 28/05/2026
Reçu en préfecture le 28/05/2026
Publié le
ID : 064-216403964-20260528-85_2026-AR

Envoyé en préfecture le 28/05/2026

Reçu en préfecture le 28/05/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260528-85_2026-AR

S'LO

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement	
Part communale :	Taux : 2%
Part départementale :	Taux : 2,5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive	
	Taux : 0,40 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par le paragraphe c) de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : Néant.

ARTICLE 7 : La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : Permis de construire, déclaration préalable de détachement de parcelles, permis d'aménager.

Fait à MONTMORILLON
Le 28/05/2026

Le Maire
Jacques CLAVÉ

Envoyé en préfecture le 28/05/2026

Reçu en préfecture le 28/05/2026

Publié le

ID : 064-216403964-20260528-85_2026-AR



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

